



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Sanierte Erdgeschosswohnung mit Terrasse – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage nahe der Küste



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_396	<b>Stand vom:</b>	22.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Ort:</b>	26434 Wangerland / Kaisershof	<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	220,00 €
<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer			

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2031-01-08
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1900
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	97.40 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	04421 18 44 602
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese sanierte Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch für den Zweitwohnsitz am Meer.

Das Gebäude stammt aus dem Baujahr ca. 1900. Das Haus umfasst insgesamt 8 Einheiten und überzeugt durch eine ruhige Nachbarschaft. Im Jahr 2019/2020 wurde das gesamte Objekt umfassend saniert, wodurch es sich in einem zeitgemäßen und einladenden Zustand befindet.

Zu den Modernisierungsmaßnahmen zählen unter anderem:

- Vollständige Erneuerung der Elektrik
- Austausch der Wasserleitungen
- Einbau neuer Kunststoffenster (Doppelverglast)
- Sorgfältige optische Neugestaltung, einschließlich hochwertiger Laminat- und pflegeleichter Fliesenböden

Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, die durch ihre funktionale Gestaltung vielseitig genutzt werden können. Ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich – hier lassen sich Ihre individuellen Wohnideen problemlos umsetzen. Eine Einbauküche ist bereits integriert und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Ob für entspannte Stunden an der frischen Luft oder gesellige Momente mit Familie und Freunden – die Terrasse ergänzt das Wohnangebot perfekt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 220 Euro und beinhaltet bereits die Heizkosten. Bei Bedarf können die vorhandenen Möbel übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause zu präsentieren!

## Lage:

---

Die Gemeinde Wangerland liegt im Landkreis Friesland an der niedersächsischen Nordseeküste und zeichnet sich durch ihre idyllische Lage und hohe Lebensqualität aus. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und maritimer Atmosphäre. Wangerland ist bekannt für seine attraktiven Strände, malerischen Küstenorte und weitläufigen Naturflächen, die ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren sind.

Die Infrastruktur der Region ist gut entwickelt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind bequem erreichbar. Zudem bietet die Nähe zu Städten wie Wilhelmshaven eine hervorragende Anbindung an urbanes Leben, während die Gemeinde selbst ein ruhiges und entspanntes Wohnen ermöglicht. Die Kombination aus Küstennähe, Natur und guter Anbindung macht Wangerland zu einem besonders attraktiven Wohnstandort

## Ausstattung:

---

Eigentumswohnung im Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 4 Zimmer

Ausstattung:

- Einbauküche
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Terrasse für zusätzlichen Außenbereich
- Möbel bei Bedarf mit zu übernehmen

Sanierung:

Vollständige Sanierung des gesamten Objekts im Jahr 2019

Erneuerung der Elektrik (dreiphasig), Wasserleitungen und Fenster (doppelt verglast)

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

\*Außenansicht



\*Flur





Flur



\*Essbereich



Wohn/ Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Ansicht Küche



Schlafzimmer



Gästezimmer/Büro



\*Büro



Badezimmer



Außenansicht Terrasse



Außenansicht Terrasse



Grundriss

